



Algemene huurvoorwaarden Garages

Algemene huurvoorwaarden voor garages

Onderdeel van de huurovereenkomst

Artikel 1

Deze algemene huurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst waarin zij van toepassing zijn verklaard.

Terbeschikkingstelling en aanvaarding

Goede staat

Artikel 2

De verhuurder stelt het gehuurde op de overeengekomen datum in goede staat van onderhoud en zonder zichtbare gebreken aan de huurder ter beschikking.

Verplichtingen verhuurder

Rustig genot

Artikel 3

1. Verhuurder zal huurder gedurende de huurtijd het rustig genot van het gehuurde verschaffen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor feitelijke stoornis in het huurgenot door derden;
2. Verhuurder zal het gehuurde in goede staat houden en daartoe noodzakelijke reparatie- en onderhoudswerkzaamheden, voor zover deze niet op grond van de Algemene Huurvoorwaarden door huurder moeten worden verricht, uitvoeren;
3. Verhuurder zal alle gebreken, die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren, opheffen, ook al kende hij deze niet bij de aanvang van de huur;
4. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die huurder lijdt ten gevolge van een gebrek als bedoeld in het vorige lid, dan wel van stagnaties in de tot het gehuurde behorende installaties, tenzij de verhuurder terzake grove schuld of ernstige nalatigheid kan worden verweten.

Onderhoud

Ernstige gebreken

Gevolgschade

Verplichtingen huurder

Betaling

Artikel 4

1. Huurder zal de verschuldigde huurprijs en bijkomende vergoedingen voor de eerste van iedere maand voldoen op een door de verhuurder aan te geven wijze;
2. Huurder zal zich bij het voldoen van zijn betalingsverplichting niet beroepen op verrekening tenzij de rechter hem daartoe heeft gemachtigd;
3. Indien huurder in gebreke blijft in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet en of deze overeenkomst op hem rust en daardoor verhuurder gerechtelijke of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruitvloeiende kosten voor rekening van huurder, zonder dat enige voorafgaande ingebrekestelling zal zijn vereist.

De buitengerechtelijke kosten worden bij voorbaat gesteld op de werkelijke kosten voor de deurwaarder of kantonrechter van de ten laste van huurder in of buiten rechte gevorderde achterstallige huur, schadevergoedingen of uit anderen hoofde opeisbare bedragen, vermeerderd met een bedrag voor de administratiekosten van verhuurder, een en ander verminderd het recht van de huurder op betaling van de volledige kosten indien deze meer bedragen of niet gemaakt zijn ter invordering van een bepaalde geldsom.

Gebruik

Artikel 5

1. Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig die daaraan gegeven benaming gebruiken. Het gehuurde is bestemd om te gebruiken als berging en stalling. Het gebruik als opslagruimte van gevaarlijke stoffen is niet toegestaan. Tevens dient het gehuurde niet gebruikt te worden als bedrijfsruimte, indien bij de uitvoering van de werkzaamheden milieuonvriendelijke materialen worden gebruikt;
2. Huurder zal het gehuurde gedurende de huurtijd zelf gebruiken, onderverhuur is niet toegestaan;
3. Huurder kan slechts één garage tegelijkertijd huren;
4. Huurder zal ervoor zorgen dat er geen overlast wordt veroorzaakt.
5. Huurder dient zelf in de gemeente Vlissingen te wonen.

Overlast

Hoofdverblijf

Artikel 6

1. Huurder zal zorgdragen voor:
 - het onderhoud van de waterkraan en het treffen van voorzieningen aan waterleidingen bij sterk vriezend weer;
 - alle overige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden die volgens plaatselijk gebruik voor rekening van huurder zijn.
2. Huurder zal de in het eerste lid bedoelde werkzaamheden, indien en voor zover niet is overeengekomen dat zij tegen vergoeding door verhuurder worden verricht, vakkundig uitvoeren en de regels en aanwijzingen ter zake van daartoe bevoegde instanties in acht nemen.

Onderhoud en reparatie

Artikel 7

Huurder is aansprakelijk voor schade die aan het gehuurde is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst.

Schade aan het gehuurde

Artikel 8

1. Huurder zal verhuurder op zijn verzoek in gelegenheid stellen het gehuurde op technische en andere gebreken te controleren;

Controle

Gedoogplicht

2. Huurder zal alle noodzakelijke onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde die niet tot na het einde van de huur kunnen worden uitgesteld, toestaan;
3. Huurder zal personen die door verhuurder zijn bevoegd met het afleggen van controlebezoeken of het uitvoeren van werkzaamheden na legitimatie in het gehuurde toelaten;
4. De reparatie vinden normaal gezien plaats op werkdagen tussen 08.00 en 18.00 uur en worden van te voren aangekondigd.

Verandering

Artikel 9

1. Verhuurder zal gedurende de huurtijd niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van huurder het gehuurde veranderen;
2. Onder veranderingen als bedoeld in dit artikel worden verstaan veranderingen en/of aanpassingen die gebruiksmogelijkheden van het gehuurde wezenlijk beïnvloeden en/of geriefverbeteringen. Veranderingen van het gehuurde uitsluitend bestaande uit een andere materiaalkeuze bij het uitvoeren van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden worden aangemerkt als veranderingen in de zin van dit artikel;
3. Huurder zal in ieder geval zijn toestemming aan de verandering niet kunnen onthouden indien:
 - een aanzienlijke meerderheid van de huurders binnen het complex of een gedeelte van dat complex met de voorgestelde verandering heeft ingestemd, en de voorgestelde verandering uitsluitend complex-gewijs of per gedeelte kan worden aangebracht.
 - in het belang van verhuurder is bij het realiseren van de verandering zodanig dat huurder in redelijkheid, de belangen van beide partijen in aanmerking genomen, zijn toestemming aan de voorgenomen verandering niet kan onthouden.

De verhuurder dient tijdig huurder en/of de vertegenwoordiger van de huurders te informeren over de voorgenomen verandering. Onder het belang van de verhuurder als bedoeld in de vorige zin wordt ook inbegrepen het door verhuurder kunnen verkrijgen van geldelijke steun van de overheid ten behoeve van de voorgenomen verandering. Indien de verandering wezenlijk afwijkt van hetgeen is overeengekomen, is huurder bevoegd de overeenkomst te ontbinden.

Huurderszelfwerkzaamheid

Toestemming

Artikel 10

1. Voor het aanbrengen van veranderingen aan het gehuurde dient de huurder de verhuurder schriftelijk om toestemming te verzoeken. Onder het aanbrengen van veranderingen wordt in dit artikel onder meer verstaan:
 - aan-, bij-, of verbouwen
 - wegbreken
 - het treffen van isolatievoorzieningen

	2. De verhuurder zal de in het vorige lid bedoelde toestemming slechts weigeren, indien de voorgenomen verandering: • de belangen van de verhuurder, waaronder begrepen de door verhuurder te behartigen belangen van woningzoekenden en toekomstige huurders schaadt; • in strijd is met enig wettelijk voorschrift waaronder inbegrepen ieder voorschrift van een ter zake bevoegde instantie of instelling; • onrechtmatig is jegens derden.
Voorwaarden	3. Verhuurder zal zijn beslissing en ingeval geen toestemming wordt verleend onder opgaaf van redenen aan huurder mededelen. 4. De verhuurder kan aan een te verlenen toestemming voorwaarden verbinden met betrekking tot de toe te passen constructies en materialen, de wijze van uitvoeren, onderhoud, verzekeringen, belastingen en retributies, aansprakelijkheden, de oplevering bij het einde van de huur enz.;
Ongedaanmaking	5. Huurder is niet verplicht de veranderingen die hij met toestemming van de verhuurder heeft aangebracht bij het einde van de huur ongedaan te maken, tenzij de ongedaanmaking door verhuurder bij het verlenen van zijn toestemming nadrukkelijk is bedongen. Veranderingen die zonder toestemming zijn aangebracht, zullen door huurder op eerste aanzegging van verhuurder ongedaan gemaakt worden.
Vergoeding	6. Huurder brengt veranderingen aan het gehuurde geheel voor eigen rekening en risico aan. Verhuurder is ter zake geen andere vergoeding of bijdrage verschuldigd dan waartoe hij zich bij of na het verlenen van de toestemming als bedoeld in het eerste lid nadrukkelijk heeft verbonden;
Onderhoud	7. Huurder is verplicht tot onderhoud en reparatie van de door hem aangebrachte veranderingen, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

Beëindiging van de overeenkomst

Opzegging	Artikel 11
Opzeggingstermijn	1. Zowel huurder als verhuurder kan de huurovereenkomst door opzegging beëindigen tegen de eerste van de maand; 2. De in acht te nemen opzeggingstermijn bedraagt zowel voor huurder als voor verhuurder een maand; 3. Voor zover en indien tussen partijen een overeenkomst voor bepaalde tijd geldt, kan de huurovereenkomst niet eerder dan tegen het einde van de overeengekomen periode worden opgezegd; 4. Huurder en verhuurder kunnen ten allen tijde de huurovereenkomst met wederzijds goedvinden beëindigen op een door hen daartoe te bepalen datum; 5. Bij verhuizing uit de gemeente Vlissingen dient de huurder de huurovereenkomst op te zeggen; 6. Bij geconstateerde onderverhuur zal onmiddellijk de huur eenzijdig door verhuurder worden verbroken.
Bepaalde tijd	

Oplevering

Goede staat

Huurdersonderhoud

Afgifte sleutels

Achtergelaten roerende zaken

Artikel 12

1. Huurder zal bij het einde van de huurovereenkomst het gehuurde in goede staat, geheel ontruimd en schoongemaakt aan verhuurder teruggeven;
2. Het gehuurde wordt geacht in goede staat te verkeren indien blijkt dat:
 - huurder zijn reparatie- en onderhoudsverplichtingen als bedoeld in artikel 6 is nagekomen;
 - huurder alle schade aan het gehuurde waarvoor hij op grond van artikel 7 aansprakelijk is, heeft hersteld;
 - veranderingen als bedoeld in artikel 10 ongedaan zijn gemaakt, indien en voor zover verhuurder met inachtneming van het in het vijfde lid van dat artikel bepaalde ongedaanmaking heeft geëist;
 - door huurder aangebrachte voorzieningen die niet ongedaan behoeven te worden gemaakt, in goede staat van onderhoud verkeren.
3. Huurder zal de sleutel van de garagedeur op de dag waarop hij het gehuurde ontruimt aan verhuurder afgeven;
4. Verhuurder heeft het recht alle roerende zaken die zich na de ontruiming nog in het gehuurde bevinden op kosten van huurder te verwijderen, tenzij hem bekend is dat die zaken door de opvolgende huurder zijn overgenomen.

Inspraak en overleg

Artikel 13

1. Verhuurder stelt huurder in de gelegenheid zich uit te spreken over alle beleids- en beheerszaken die voor huurder van wezenlijk belang zijn.
2. Verhuurder zal plannen betreffende groot onderhoud, verbeteringen van het gehuurde of wijziging van bijkomende leveringen en diensten tijdig en zo volledig mogelijk aan huurder voorleggen en in goed overleg met hem verder ontwikkelen.

